

X008893

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		PDS č. 031/5-2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Masarykova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	21	
c)	Názov obce	Košice	d) PSČ 040 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 15388/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 583 936	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Bajkalská	
b)	Orientačné/súpisné číslo	30	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 829 48
e)	Štát	Slovensko	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 479/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 335 004	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Kataríny Korenkovej, 26. novembra 1510/3, 066 01 Humenné	
D.	Dátum konania dražby	26. 3. 2026	
E.	Čas konania dražby	10.30 hod.	
F.	Kolo dražby	1.	
G.	Predmet dražby		
Označenie predmetu dražby: Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 47, vedenom Okresným úradom Humenné, Katastrálny odbor, Okres: Humenné, Obec: KAMENICA NAD CIROCHOU, Katastrálne územie: Kamenica nad Cirochou a to: • parcela registra „C“ parcelné č. 784/1 vo výmere 288 m², Druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • parcela registra „C“ parcelné č. 784/3 vo výmere 561 m², Druh pozemku: záhrada, • parcela registra „C“ parcelné č. 784/5 vo výmere 21 m², Druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • stavba so súp. č. 348, na parcele č. 784/1, Popis stavby dom, Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva a to najmä: Hospodársky objekt na p. č. 784/1 , Sklad na p. č. 784/1 , Plot na p. č. 784/5, Vodovodná prípojka na p. č. 784/1, 784/5 , Prípojka plynu na p. č. 784/1, Prípojka NN na p. č. 784/1, prípojka na p. č. 784/1, Spevnené plochy na p. č. 784/1, 784/5 (ďalej len “predmet dražby”). Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1. Predmet dražby sa draží ako stojí a leží v deň dražby.			
H:	Opis predmetu dražby		

Opis predmetu dražby:**Rodinný dom s.č. 348 na p. č. 784/1**

Jedná sa o nehnuteľnosť - dvojpodlažný rodinný dom v individuálnej zástavbe v obci Kamenica nad Cirochou, katastrálne územie Kamenica nad Cirochou, okres Humenné. Rodinný dom bol daný do užívania v roku 1971, prístavba k rodinnému domu sa zrealizovala v roku 1990. Rodinný dom je situovaný v časti vhodnej na bývanie, v zástavbe rodinných domov. Dispozičné riešenie: V I. nadzemnom podlaží sa nachádza chodba, schodisko, izba, šatník, kuchyňa, kúpeľňa s WC, dielňa a sklad. V II. nadzemnom podlaží sa nachádza chodba, schodisko, 4x izba a loggia.

Technické riešenie:

- Zvislé nosné konštrukcie - 1. NP, 2. NP - murované z iných materiálov (tvárnice) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - 1. NP, 2. NP – tehlové,

- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - 1. NP - s rovným podhľadom betónové monolitické; 2. NP – s rovným podhľadom drevené trámové,

- Schodisko - 1. NP - cementový poter,

- Strecha - krovy - 2. NP - väznicové valbové, stanové; krytiny strechy na krove - 2. NP – plechové pozinkované; klampiarske konštrukcie strechy - 2. NP - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače),

- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - 1. NP, 2. NP - škrabaný brizolit; 1. NP, 2. NP – striekaný brizolit,

- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - 1. NP, 2. NP - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - 1. NP - prevažnej časti kúpeľne; 1. NP - vane; 1. NP – kuchyne,

- Výplne otvorov - dvere - 1. NP, 2. NP - hladké plné a zasklené; okná - 1. NP, 2. NP - dvojité drevené s doskovým ostiením s dvojvrstvným zasklením; okenné žalúzie - 1. NP, 2. NP – plastové,

- Podlahy - podlahy obytných miestností - 1. NP - laminátové; 2. NP - podlahoviny gumové, z PVC; dlažby a podlahy ost. miestností - 1. NP, 2. NP - keramické dlažby,

- Vybavenie kúpeľní - 1. NP - vaňa oceľová smaltovaná; 1. NP - umývadlo; vodovodné batérie - 1. NP - pákové nerezové so sprchou; 1. NP - pákové nerezové; 1. NP - ostatné; záchod - 1. NP - splachovací bez

Umývadla,

- Vykurovanie - zdroj vykurovania - 1. NP, 2. NP - lokálne - plynové kachle; 2. NP - lokálne – akumulčné kachle,

- Vnútorné rozvody vody - 1. NP - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - 1. NP - zásobníkový ohrievač elektrický,

- Vnútorné rozvody kanalizácie - 1. NP - plastové potrubie,

- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - 1. NP - svetelná, motorická; 2. NP - svetelná; elektrický rozvádzač - 1. NP - s automatickým istením,

- Vnútorné rozvody plynu - 1. NP - rozvod zemného plynu.

Rodinný je v primeranom technickom stave k veku domu. Životnosť rodinného domu vzhľadom na jeho stavebno-technický stav a materiálovo konštrukčné vyhotovenie stanovené na 90 rokov.

PRÍSLUŠENSTVO

Hospodársky objekt na p. č. 784/1

Jedná sa o nehnuteľnosť drobná stavba – hospodársky objekt umiestnená za rodinným domom v individuálnej zástavbe v obci Kamenica nad Cirochou, katastrálne územie Kamenica nad Cirochou, okres Humenné. Dispozičné riešenie: V I. nadzemnom podlaží sa nachádza kurín a dreváreň. Technické riešenie: - Základy – bez podmurovky, iba základy pod stĺpikmi – Zvislé nosné konštrukcie – prevládajú drevené stĺpikové jednostranne obité; stĺpiky s dreveným a plechovým plášťom – Strecha – krov – hambáľkové; krytina strechy na krove – azbestocementové šablóny – Úpravy vonkajších povrchov – napustenie impregnáciou – Úpravy vnútorných povrchov – napustenie impregnáciou – Výplne otvorov – dvere – drevené zvlakové – Podlahy – hrubé betónové – Vnútorné rozvody elektroinštalácie – elektroinštalácia – svetelná a motorická – poistky Životnosť drobnej stavby – hospodársky objekt vzhľadom na jej stavebno-technický stav a materiálovo konštrukčné vyhotovenie stanovené na 60 rokov.

Sklad na p. č. 784/1

Jedná sa o nehnuteľnosť drobná stavba – sklad susediaca s hospodárskym objektom umiestnená za rodinným domom v individuálnej zástavbe v obci Kamenica nad Cirochou, katastrálne územie Kamenica nad Cirochou, okres Humenné. Dispozičné riešenie: V I. nadzemnom podlaží sa sklad. Technické riešenie: - Základy – bez podmurovky, iba základy pod stĺpikmi – Strecha – krov – hambáľkové; krytina strechy na krove – plechová pozinkovaná – Úpravy vonkajších povrchov – napustenie impregnáciou – Úpravy vnútorných povrchov – napustenie impregnáciou – Výplne otvorov – dvere – drevené zvlakové – Podlahy – hrubé betónové Životnosť drobnej stavby – sklad vzhľadom na jej stavebno-technický stav a materiálovo konštrukčné vyhotovenie stanovené na 60 rokov.

Plot na p. č. 784/5

Plot je realizovaný zo základom a podmurovkou z prostého betónu s výplňou plotu z ocelevej tyčoviny v oceľovom ráme. V plote sú osadené oceľové vrátka a oceľové vráta.: Životnosť oplotenia vzhľadom na jeho stavebno-technický stav a materiálovo konštrukčné vyhotovenie stanovené na 55 rokov.

Vodovodná prípojka na p. č. 784/1, 784/5

Prípojka od verejnej siete k rodinnému domu. Vyhotovená z oceľového potrubia DN 40 mm. Životnosť vodovodnej prípojky vzhľadom na jej stavebno-technický stav a materiálovo konštrukčné vyhotovenie stanovené na 50 rokov.

Prípojka plynu na p. č. 784/1

Prípojka plynu vedie od verejnej siete k rodinnému domu DN 40 mm. Životnosť plynovej prípojky vzhľadom na jej stavebno-technický stav a materiálovo konštrukčné vyhotovenie stanovené na 50 rokov.

Prípojka NN na p. č. 784/1

Prípojka NN na 220/360 V vzdušná od verejnej siete k rodinnému domu. Životnosť prípojky NN vzhľadom na jej stavebno-technický stav a materiálovo konštrukčné vyhotovenie stanovené na 60 rokov.

Kanalizačná prípojka na p. č. 784/1

Prípojka kanalizácie vedie od rodinného domu do verejnej siete. Vyhotovená z kameninového potrubia DN 125 mm. Životnosť kanalizačnej prípojky vzhľadom na jej stavebno-technický stav a materiálovo konštrukčné vyhotovenie stanovené na 50 rokov.

Spevnené plochy na p. č. 784/1, 784/5

Spevnené plochy z monolitického betónu hr 100 mm. Životnosť spevnených plôch vzhľadom na ich stavebno-technický stav a materiálovo konštrukčné vyhotovenie stanovené na 50 rokov.

a) Analýza polohy nehnuteľnosti:

Nehnuteľnosť sa nachádza v obytnej časti zastavaného územia obce Kamenica nad Cirochou ako rodinný dom v zástavbe rodinných domov podobného typu v lokalite s rovnovážnym záujmom o kúpu nehnuteľností. Obec Kamenica nad Cirochou sa nachádza medzi Humenným a Sninou. Na východe susedí s obcou Modra nad Cirochou, na západe s obcou Hažín nad Cirochou, na juhozápade s obcou Kamienka. Južnou stranou sa tiahne ponad obec pohorie Vihorlat. Zo severnej strany neďaleko obce preteká rieka Cirocha, ktorá pramení pri Ruskom a vlieva sa do Laborca pri Humennom. Povrch obce je mierne členitý, prechádzajúci na juhu do Pohoria Vihorlat, ktorý je sopečného pôvodu s nadmorskou výškou 1074 m. Stredom obce preteká potok Kamenica, ktorý odvádza vody zo severných svahov Vihorlatu do Cirochy. Predmetná lokalita má prístupové komunikácie a kompletne inžinierske siete (voda, plyn, prípojka ELI, prípojka STA, verejná kanalizácia a telekomunikačná sieť). V obci sa nachádzajú objekty základnej občianskej vybavenosti: Obecný úrad, predajňa potravinárskeho tovaru, chatová osada, materská škola, základná škola, všeobecný lekár pre dospelých, praktický lekár pre deti a dorast, zubný lekár, lekáreň, objekty služieb a menších podnikateľských aktivít.

b) Analýza využitia nehnuteľnosti:

Rodinný dom je možné využívať na celoročné bývanie. Iné využitie domu v súčasnosti možno vylúčiť.

POZEMKYZastavaná plocha a nádvorie

Predmetom ohodnotenia sú pozemky s vyšším záujmom o kúpu pozemkov v danej lokalite. Pozemky sú v zastavanom území obce Kamenica nad Cirochou zastavaný rodinným domom s prístavbou a príslušenstvom súp.č. 348 na parc. Č. 784/1 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 288 m², parc. Č. 784/5 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m² a parc.č. 784/3 Záhrada o výmere 561 m². Pozemok je prístupný z verejnej komunikácie, pozemky je možné napojiť inžinierske siete (voda, plyn, prípojka ELI, verejná kanalizácia a telekomunikačný rozvod), terén rovinný. V blízkosti sa nachádzajú rodinné domy, nákupné stredisko, materská škola, základná škola a reštaurácia. Dopravné spojenie s centrom mesta Humenné je veľmi dobré (autom do 8 min, vzdialenosť cca. 8 km).

CH. | Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.**Opis stavu predmetu dražby:****Rodinný dom s.č. 348 na p. č. 784/1**

Jedná sa o nehnuteľnosť - dvojpodlažný rodinný dom v individuálnej zástavbe v obci Kamenica nad Cirochou, katastrálne územie Kamenica nad Cirochou, okres Humenné. Rodinný dom bol daný do užívania v roku 1971, prístavba k rodinnému domu sa zrealizovala v roku 1990. Rodinný dom je situovaný v časti vhodnej na bývanie, v zástavbe rodinných domov. Dispozičné riešenie: V I. nadzemnom podlaží sa nachádza chodba, schodisko, izba, šatník, kuchyňa, kúpeľňa s WC, dielňa a sklad. V II. nadzemnom podlaží sa nachádza chodba, schodisko, 4x izba a loggia.

Technické riešenie:

- Zvislé nosné konštrukcie - 1. NP, 2. NP - murované z iných materiálov (tvárnice) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - 1. NP, 2. NP – tehlové,
 - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - 1. NP - s rovným podhľadom betónové monolitické; 2. NP – s rovným podhľadom drevené trámové,
 - Schodisko - 1. NP - cementový poter,
 - Strecha - krovy - 2. NP - väznicové valbové, stanové; krytiny strechy na krove - 2. NP – plechové pozinkované; klampiarske konštrukcie strechy - 2. NP - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače),
 - Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - 1. NP, 2. NP - škrabaný brizolit; 1. NP, 2. NP – striekaný brizolit,
 - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - 1. NP, 2. NP - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - 1. NP - prevažnej časti kúpeľne; 1. NP - vane; 1. NP – kuchyne,
 - Výplne otvorov - dvere - 1. NP, 2. NP - hladké plné a zasklené; okná - 1. NP, 2. NP - dvojité drevené s doskovým ostením s dvojravným zasklením; okenné žalúzie - 1. NP, 2. NP – plastové,
 - Podlahy - podlahy obytných miestností - 1. NP - laminátové; 2. NP - podlahoviny gumové, z PVC; dlažby a podlahy ost. miestností - 1. NP, 2. NP - keramické dlažby,
 - Vybavenie kúpeľní - 1. NP - vaňa oceľová smaltovaná; 1. NP - umývadlo; vodovodné batérie - 1. NP - pákové nerezové so sprchou; 1. NP - pákové nerezové; 1. NP - ostatné; záchod - 1. NP - splachovací bez
- Umývadla,
- Vykurovanie - zdroj vykurovania - 1. NP, 2. NP - lokálne - plynové kachle; 2. NP - lokálne – akumulčné kachle,
 - Vnútorné rozvody vody - 1. NP - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálneho zdroja; zdroj teplej vody - 1. NP - zásobníkový ohrievač elektrický,
 - Vnútorné rozvody kanalizácie - 1. NP - plastové potrubie,
 - Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - 1. NP - svetelná, motorická; 2. NP - svetelná; elektrický rozvádzač - 1. NP - s automatickým istením,
 - Vnútorné rozvody plynu - 1. NP - rozvod zemného plynu.

Rodinný je v primeranom technickom stave k veku domu. Životnosť rodinného domu vzhľadom na jeho stavebno-technický stav a materiálovo konštrukčné vyhotovenie stanovené na 90 rokov.

PRÍSLUŠENSTVO

Hospodársky objekt na p. č. 784/1

Jedná sa o nehnuteľnosť drobná stavba – hospodársky objekt umiestnená za rodinným domom v individuálnej zástavbe v obci Kamenica nad Cirochou, katastrálne územie Kamenica nad Cirochou, okres Humenné. Dispozičné riešenie: V I. nadzemnom podlaží sa nachádza kurín a dreváreň. Technické riešenie: - Základy – bez podmurovky, iba základy pod stĺpkami – Zvislé nosné konštrukcie – prevládajú drevené stĺpkové jednostranne obité; stĺpiky s dreveným a plechovým plášťom – Strecha – krov – hambáľkové; krytina strechy na krove – azbestocementové šablóny – Úpravy vonkajších povrchov – napustenie impregnáciou – Úpravy vnútorných povrchov – napustenie impregnáciou – Výplne otvorov – dvere – drevené zvlakové – Podlahy – hrubé betónové – Vnútorné rozvody elektroinštalácie – elektroinštalácia – svetelná a motorická – poistky Životnosť drobnej stavby – hospodársky objekt vzhľadom na jej stavebno-technický stav a materiálovo konštrukčné vyhotovenie stanovené na 60 rokov.

Sklad na p. č. 784/1

Jedná sa o nehnuteľnosť drobná stavba – sklad susediaca s hospodárskym objektom umiestnená za rodinným domom v individuálnej zástavbe v obci Kamenica nad Cirochou, katastrálne územie Kamenica nad Cirochou, okres Humenné. Dispozičné riešenie: V I. nadzemnom podlaží sa sklad. Technické riešenie: - Základy – bez podmurovky, iba základy pod stĺpikmi – Strecha – krov – hambáľkové; krytina strechy na krove – plechová pozinkovaná – Úpravy vonkajších povrchov – napustenie impregnáciou – Úpravy vnútorných povrchov – napustenie impregnáciou – Výplne otvorov – dvere – drevené zvlakové – Podlahy – hrubé betónové Životnosť drobnej stavby – sklad vzhľadom na jej stavebno-technický stav a materiálovo konštrukčné vyhotovenie stanovené na 60 rokov.

Plot na p. č. 784/5

Plot je realizovaný zo základom a podmurovkou z prostého betónu s výplňou plotu z ocelevej tyčoviny v oceľovom ráme. V plote sú osadené oceľové vrátka a oceľové vráta.: Životnosť oplotenia vzhľadom na jeho stavebno-technický stav a materiálovo konštrukčné vyhotovenie stanovené na 55 rokov.

Vodovodná prípojka na p. č. 784/1, 784/5

Prípojka od verejnej siete k rodinnému domu. Vyhotovená z oceľového potrubia DN 40 mm. Životnosť vodovodnej prípojky vzhľadom na jej stavebno-technický stav a materiálovo konštrukčné vyhotovenie stanovené na 50 rokov.

Prípojka plynu na p. č. 784/1

Prípojka plynu vedie od verejnej siete k rodinnému domu DN 40 mm. Životnosť plynovej prípojky vzhľadom na jej stavebno-technický stav a materiálovo konštrukčné vyhotovenie stanovené na 50 rokov.

Prípojka NN na p. č. 784/1

Prípojka NN na 220/360 V vzdušná od verejnej siete k rodinnému domu. Životnosť prípojky NN vzhľadom na jej stavebno-technický stav a materiálovo konštrukčné vyhotovenie stanovené na 60 rokov.

Kanalizačná prípojka na p. č. 784/1

Prípojka kanalizácie vedie od rodinného domu do verejnej siete. Vyhotovená z kameninového potrubia DN 125 mm. Životnosť kanalizačnej prípojky vzhľadom na jej stavebno-technický stav a materiálovo konštrukčné vyhotovenie stanovené na 50 rokov.

Spevnené plochy na p. č. 784/1, 784/5

Spevnené plochy z monolitického betónu hr 100 mm. Životnosť spevnených plôch vzhľadom na ich stavebno-technický stav a materiálovo konštrukčné vyhotovenie stanovené na 50 rokov.

a) Analýza polohy nehnuteľnosti:

Nehnutelnosť sa nachádza v obytnej časti zastavaného územia obce Kamenica nad Cirochou ako rodinný dom v zástavbe rodinných domov podobného typu v lokalite s rovnovážnym záujmom o kúpu nehnuteľností. Obec Kamenica nad Cirochou sa nachádza medzi Humenným a Sninou. Na východe susedí s obcou Modra nad Cirochou, na západe s obcou Hažín nad Cirochou, na juhozápade s obcou Kamienka. Južnou stranou sa ťahne ponad obec pohorie Vihorlat. Zo severnej strany neďaleko obce preteká rieka Cirocha, ktorá pramení pri Ruskom a vlieva sa do Laborca pri Humennom. Povrch obce je mierne členitý, prechádzajúci na juhu do Pohoria Vihorlat, ktorý je sopečného pôvodu s nadmorskou výškou 1074 m. Stredom obce preteká potok Kamenica, ktorý odvádza vody zo severných svahov Vihorlatu do Cirochy. Predmetná lokalita má prístupové komunikácie a kompletne inžinierske siete (voda, plyn, prípojka ELI, prípojka STA, verejná kanalizácia a telekomunikačná sieť). V obci sa nachádzajú objekty základnej občianskej vybavenosti: Obecný úrad, predajňa potravinárskeho tovaru, chatová osada, materská škola, základná škola, všeobecný lekár pre dospelých, praktický lekár pre deti a dorast, zubný lekár, lekáreň, objekty služieb a menších podnikateľských aktivít.

b) Analýza využitia nehnuteľnosti:

Rodinný dom je možné využívať na celoročné bývanie. Iné využitie domu v súčasnosti možno vylúčiť.

POZEMKY

Zastavaná plocha a nádvorie

Predmetom ohodnotenia sú pozemky s vyšším záujmom o kúpu pozemkov v danej lokalite. Pozemky sú v zastavanom území obce Kamenica nad Cirochou zastavaný rodinným domom s prístavbou a príslušenstvom súp.č. 348 na parc. Č. 784/1 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 288 m², parc. Č. 784/5 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m² a parc.č. 784/3 Záhrada o výmere 561 m². Pozemok je prístupný z verejnej komunikácie, pozemky je možné napojiť inžinierske siete (voda, plyn, prípojka ELI, verejná kanalizácia a telekomunikačný rozvod), terén rovinný. V blízkosti sa nachádzajú rodinné domy, nákupné stredisko, materská škola, základná škola a reštaurácia. Dopravné spojenie s centrom mesta Humenné je veľmi dobré (autom do 8 min, vzdialenosť cca. 8 km).

I. Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby

Opis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucich:

LV č. 47, k.ú. Kamenica nad Cirochou

4

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Tituly nadobudnutia: Kúpna zmluva č.V - 412/2020 zo dňa 10.02.2020- 67/20

Poznámka: "Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom nehnuteľností formou dobrovoľnej dražby v prospech Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, P.O.BOX 48, 829 48 Bratislava na pozemky registra C KN parcelné číslo 784/1, 784/3, 784/5 a na stavbu čs. 348 na parc.č. 784/1 - dom zo dňa 14.11.2025, P-124/25 - 281/25"

ČASŤ C: ĎALŠIE

Poradové číslo vlastníka 4

- Pod V-295 /2020 zriaďuje sa záložné právo v prospech Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.,Bajkalská 30, 82948 Bratislava, IČO: 31335004 na nehnuteľnosti pozemky registra CKN parc.č. 784/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 288 m², parc.č. 784/3-záhrady 561 m², 784/5- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m² a stavba č.s. 348 na pozemku registra CKN s parc.č. 784/1, zo dňa 10.02.2020- 58/20

J. Spoločná dražba

Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Odhadnutá alebo zistená cena:

Číslo znaleckého posudku: 9/2026

Meno znalca: Ing. Dušan Posypanka

Dátum vyhotovenia: 21.01.2026

Všeobecná cena odhadu: 49.500,00 €

L. Najnižšie podanie

49.500,00 €

M.	Minimálne prihodenie	500,00 €	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	10.000,00 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky: 1. bezhotovostný prevod na bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK4831000000004350268216, VS:0312025, vedený v Prima banka Slovensko a.s., 2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka, 3. banková záruka, 4. notárska úschova.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		IBAN SK4831000000004350268216	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky: Sídlo dražobníka – Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka, alebo na bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK4831000000004350268216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., VS:0312025.	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: Originál výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, zápisnica o notárskej úschove v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.	
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky: Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, tzn. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená, to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.	
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením		
Úhrada ceny dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak cena dosiahnutá vydražením je vyššia ako 6 640 eur na bankový účet dražobníka, č. účtu: IBAN SK4831000000004350268216, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice, VS:0312025, ak sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny			

dosiahnutej vydražením.

P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 05.03.2026 o 10.00 hod. Obhliadka 2: 12.03.2026 o 11.00 hod.
	Miesto obhliadky	Stavba so súp. č. 348, na parcele č. 784/1, Popis stavby dom, Katastrálne územie: Kamenica nad Cirochou, Obec: KAMENICA NAD CIROCHOU, Okres: Humenné.
	Organizačné opatrenia	Organizačné pokyny: Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: 0902 320 800.

R. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením v ustanovenej lehote. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spíše notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

S. Podmienky odovzdania predmetu dražby

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice doloženia totožnosti vydražiteľa.

Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke práva a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatí písomne potvrdí.

Ak ide o nehnuteľnosť, podnik, alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu.

Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratany predmet dražby, kľúče, od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

T. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách

1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.

2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe.

4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

U. Notár

a) titul	JUDr.
b) meno	Katarína
c) priezvisko	Korenková
d) sídlo	26. novembra 3/1510/3, 066 01 Humenné